

Civilinė byla Nr. 2-391-780/2014

Proceso Nr. 2-27-3-00280-2014-1

Procesinio sprendimo kategorija

(S) 21.4.1.1; 30.2.; 30.10; 116.4.

LAZDIJŲ RAJONO APYLINKĖS TEISMAS

S P R E N D I M A S

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2014 m. liepos 22 d.

Lazdijai

Lazdijų rajono apylinkės teismo teisėjas Ramūnas Šarka, dalyvaujant teismo posėdžių sekretorei Joanai Kardokienei, ieškovės atstovui advokatui Juozui Šilanskui, atsakovės atstovei Justinai Greblikaitei, viešame teismo po-sėdyje išnagrinėjo civilinę bylą dėl perdavimo-priėmimo akto dalies pripažinimo negaliojančiu ir teisinės registracijos panaikinimo pagal ieškovės J. U. ieškinį atsakovams Lazdijų rajono savivaldybės administracijai ir Valstybės įmonės Registrų centras Alytaus filialui.

Teisėjas, išnagrinėjęs bylą,

n u s t a t ė:

Patikslinusi ieškinio reikalavimus ieškovė prašo: 1) pripažinti negaliojančiu dalyje dėl buto/patalpos su rūsiu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir 1/6 ūkinio pastato, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančių (duomenys neskelbtini), 2005 m. spalio 17 d. perdavimo-priėmimo aktą nr. 8.9-18; 2) panaikinti teisinės registracijos duomenis nekilnojamojo turto duomenų bazėje dėl buto/patalpos su rūsiu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir 1/6 ūkinio pastato, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), padarant nuosavybės teisių registravimo įrašo pakeitimą, šio turto savininku viešajame registre nurodant J. U..

Ieškinys grindžiamas tuo, kad ieškovės brolis V. S. 1993-11-26 pirkimo-paradavimo sutartimi įsigijo iš Lazdijų rajono Seirijų apylinkės savivaldybės butą, kurio bendras plotas 67,96 kv. m. ir 1/6 dalį mūrinio ūkinio pastato 2J1/p bei rūšį, esančius (duomenys neskelbtini). Ši sutartis buvo patvirtinta notarės S. Valukonienės, registro Nr. 2-1909, bei įregistruota Seirijų apylinkėje 1993-12-01. Ieškovės brolis V. S. mirė 2002-02-09 ir po jo mirties šis butas liko kaip palikimas. 2013-10-17 teismas nustatė juridinį faktą, kad ieškovė po savo brolio V. S. mirties palikimą priėmė faktiškai pradėdama valdyti paveldimą turta, o 2013-11-27 notarė išdavė liudijimą, kad ieškovė yra priėmusi savo brolio V. S. palikimą. Tačiau ieškovė negali įregistruoti paveldėto brolio buto savo vardu, nes nekilnojamojo turto

registre šis butas su priklausiniais yra įregistruotas Lazdijų rajono savivaldybės vardu pagal 2005-10-17 perdavimo-priėmimo aktą nr. 8.9-18. Ieškovė prašo pripažinti šį aktą iš dalies negaliojančiu, ir panaikinti šio buto registraciją, nes valstybės pareigūnas perdavė savivaldybės pareigūnui turtą nepatikrinę, kad jis yra paraduotas ieškovės broliui.

Atsakovė Lazdijų rajono savivaldybės administracija su ieškiniu sutinka ir neprieštarauja, kad jis būtų patenkintas. Atstovė paaiškino, kad butas su priklausiniais buvo įregistruotas savivaldybės vardu prieš tai patikrinus duomenis viešame registre ir nustatčius, kad jis nėra įregistruotas. Tačiau savo archyvinių dokumentų atsakingi tarnautojai galėjo ir nepatikrinti, todėl šio buto pardavimo sutarties tuo metu nebuvo radę. Atstovė patvirtino, kad šiuo metu buto pardavimo V. S. sutartį Lazdijų rajono savivaldybė turi, todėl sutinka su ieškinio reikalavimais, kad ieškovė įgytų galimybę įregistruoti savo nuosavybės teisę į šį butą.

Atsakovas Valstybės įmonės Registrų centras Alytaus filialas ieškovės reikalavimus prašo spręsti teismo nuožiūra, nes ginčas nesusijęs su atsakovo interesais ir jo kaltais veiksmais (b. l. 25-27).

Ieškinys tenkintinas iš dalies.

Byloje nustatyta, kad 1993 m. lapkričio 26 d. sutartimi Lazdijų rajono Seirijų apylinkės savivaldybė pardavė, o V. S., gim. 1958-07-05, pirko butą Nr. 1, kurio bendras plotas 67,96 kv. m. ir 1/6 dalį mūrinio ūkinio pastato 2J1/p bei 12,91 kv. m. rūšį, esančius (duomenys neskelbtini). Sutartis patvirtinta notaro, registro nr. 2-1909, ir įregistruota Seirijų apylinkėje 1993-12-01 (b.l. 6, 10). Notaro liudijimas patvirtina, kad J. U., a. k. (duomenys neskelbtini) yra priėmusi palikimą po savo brolio V. S., a. k. (duomenys neskelbtini) mirties (b. l. 12). Lazdijų rajono savivaldybė tarybos 2005-05-10 sprendimu Nr. 5TS-796 taryba nusprendė įpareigoti savivaldybės administraciją sudaryti neprivatizuotų butų Nr. 1, 2 ir 5, esančių (duomenys neskelbtini), kadastro ir registro bylas ir įrašyti butus į rajono savivaldybės administracijos balansą (b. l. 15). 2005-10-17 Kai kurių valstybės nekilnojamojo turto objektų, perduodamų Lazdijų rajono savivaldybės nuosavybėn, perdavimo-priėmimo aktu Nr. 8.9-18 Vyriausybės įgaliotas asmuo perdavė Lazdijų rajono savivaldybės nuosavybėn kelis butus, tame tarpe ir 2 kambarių butą (butą Nr. 1), kurio bendras plotas 67,96 kv. m., su 1/6 ūkinio pastato (duomenys neskelbtini), (b. l. 16-17). Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nurodyta, kad Butas Nr. 1, unikalus nr. (duomenys neskelbtini), su rūšiu 12,91 kv. m., esantys (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklauso Lazdijų rajono savivaldybei, o nuosavybės teisės įregistravimo pagrindas - priėmimo-perdavimo aktas, 2005-10-17, Nr. 8.9-18 (b. l. 11).

Ištirti įrodymai patvirtina, kad 2005 m. spalio 17 d. Vyriausybės įgaliotas asmuo perdavimo-priėmimo aktu Nr. 8.9-18 perdavė Lazdijų rajono savivaldybės nuosavybėn 2 kambarių butą (butą Nr. 1), kurio bendras plotas 67,96 kv. m., su 1/6 ūkinio pastato, esančių (duomenys neskelbtini), o Lazdijų rajono savivaldybė šio akto pagrindu butą įregistravo viešame registre kaip savo nuosavybę. Civilinio kodekso 4.37 straipsnio 1 dalis numato, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. Tai reiškia, kad tik

daikto savininkas turi teisę sudaryti bet kokius sandorius, susijusius su tuo daiktu. Tačiau nagrinėjamu atveju Vyriausybės įgaliotas asmuo perdavė butą Lazdijų rajono savivaldybės nuosavybėn nebūdamas šio daikto savininku, o šio sandorio pagrindu viešo registro tvarkytojas nuosavybės teisę į šį butą įregistravo Lazdijų rajono savivaldybės vardu. Kaip matyti iš 1993 m. lapkričio 26 d. padavimo sutarties, tą patį butą Lazdijų rajono Seirijų apylinkės savivaldybė yra pardavusi ieškovės broliui V. S.. Ši sutartis buvo patvirtinta notaro ir įregistruota Seirijų apylinkėje. Šios sutarties sudarymo metu galiojusio Butų privatizavimo įstatymo 10 straipsnio 2 dalis numatė, kad buto pirkimo-pardavimo sutartis turi būti notariškai patvirtinta, o įstatymo 11 straipsnis numatė, kad sutartis įsigalioja nuo tos dienos, kai ji notariškai patvirtinta. Be to, šios sutarties sudarymo metu galiojusio Civilinio kodekso 255 straipsnis numatė, kad gyvenamojo namo (arba jo dalies) pirkimo-pardavimo sutartis turi būti notariškai patvirtinta, jeigu bent viena iš šalių yra pilietis, ir per tris mėnesius įregistruota vietinės Liaudies, deputatų tarybos vykdomajame komitete. V. S. sudaryta buto pirkimo sutartis yra notariškai patvirtinta ir įregistruota vietinės Liaudies, deputatų tarybos vykdomajame komitete. Vadinas ši sutartis atitinka jos sudarymo metu galiojusių įstatymų reikalavimus ir yra galiojanti. Vadovaujantis Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 1 punktu, Savivaldybių nuosavybėn galėjo būti perduodamos tik tokios savivaldybių gyvenamosios patalpos su joms priklausančiais inžineriniais tinklais ir įrenginiais, kurios nebuvo privatizuotos. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 patvirtinto „Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymo savivaldybėms priskirto valstybės turto perdavimo tvarkos aprašo“ 41 punktą, už turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn dokumentuose nurodytų duomenų teisingumą atsako savivaldybių administracijų direktoriai. Nagrinėjamu atveju akivaizdu, kad Lazdijų rajono savivaldybės administracija nepateikė Vyriausybės įgaliotam atstovui visų duomenų apie savivaldybės nuosavybėn perduodamą butą, nes savivaldybei perduoto buto pirkimo-pardavimo sutartis buvo sudaryta dar prieš šį turtą perduodant savivaldybės nuosavybėn ir šią sutartį savivaldybė turėjo bei privalėjo tai žinoti, kadangi ji yra įregistruota Seirijų apylinkėje dar 1993-12-01. Atitinkamai Vyriausybės įgaliotas asmuo neturėjo teisės šio buto perduoti savivaldybės nuosavybėn, nes valstybė tuo metu jau nebuvo šio turto savininke ir negalėjo juo disponuoti. Todėl ginčijamo 2005-10-17 perdavimo-priėmimo akto Nr. 8.9-18 dalis dėl 2 kambarių buto (buto Nr. 1), kurio bendras plotas 67,96 kv. m., su 1/6 ūkinio pastato (duomenys neskelbtini), pripažintina negaliojančia kaip prieštaraujanti imperatyvioms įstatymo normoms (Civilinio kodekso 1.180 straipsnio 1 dalis).

Nors ieškovė prašo panaikinti teisinės registracijos duomenis nekilnojamojo turto duomenų bazėje dėl buto/patalpos su rūsiu, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), ir 1/6 ūkinio pastato, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), padarant nuosavybės teisių registravimo įrašo pakeitimą, šio turto savininku viešajame registre nurodant J. U., tačiau šis reikalavimas atmestinas, kadangi įstatymas numato tokio registro įrašo panaikinimą ne teismine, bet administracine tvarka (Civilinio kodekso 4.256 straipsnis, Nekilnojamojo turto registro įstatymo 22 straipsnis). Todėl įsiteisėjus teismo sprendimui, kuriuo pripažįstamas negaliojančiu nuosavybės teisės įregistravimo pagrindas, VĮ Registrų centras ginčijamą

nuosavybės teisę patvirtinantį įrašą viešame registre privalės panaikinti ir be atskiro teismo sprendimo. Tuo tarpu turto savininke viešajame registre ieškovė turi būti įregistruota tų juridinių faktų pagrindu, iš kurių jai atsirado nuosavybė teisė į šį butą, t. y. šio buto pirkimo-pardavimo sutarties ir paveldėjimo teisės liudijimo pagrindu.

Nei šalims nei valstybei priteistinių bylinėjimosi išlaidų byloje nėra, nes ieškovė jų priteisti neprašė, o išlaidos susijusios su procesinių dokumentų įteikimu nesiekia minimalaus išieškotino tokių išlaidų dydžio (Civilinio proceso kodekso 96 straipsnio 6 dalis).

Vadovaudamasis Civilinio proceso kodekso 259, 268, 270, 273 straipsniais, teisėjas

n u s p r e n d ž i a :

Ieškinį patenkinti iš dalies.

Pripažinti negaliojančia 2005 m. spalio 17 d. Kai kurių valstybės nekilnojamojo turto objektų, perduodamų Lazdijų rajono savivaldybės nuosavybėn, perdavimo-priėmimo akto Nr. 8.9-18 dalį, kuria 2 kambarių butas (butas Nr. 1), kurio bendras plotas 67,96 m², su 1/6 ūkinio pastato, (duomenys neskelbtini), buvo perduotas Lazdijų rajono savivaldybės nuosavybėn.

Likusią ieškinio dalį atmesti.

Sprendimas per 30 dienų nuo jo priėmimo dienos gali būti apskųstas apeliaciniu skundu Kauno apygardos teismui per Lazdijų rajono apylinkės teismą.

Teisėjas

Ramūnas Šarka